

Exposé

Wohnung in Hamburg

Reserviert - Helle 4-Zimmer-Altbauwohnung im Herzen von Harburg - courtagefrei



Objekt-Nr. OM-295642

Wohnung

Verkauf: **299.999 €**

Maretstr. 33a
21073 Hamburg
Hamburg
Deutschland

Baujahr	1896	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	80,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Hausgeld mtl.	294 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese sehr schöne Altbauwohnung verfügt über vier helle Zimmer mit hohen Decken und einen typischen Holzfußboden.

Das große Wohnzimmer hat einen ungewöhnlichen Schnitt und ist sonnendurchflutet. Die Küche und ein kleines Zimmer (von uns als Gästezimmer bzw. Büro genutzt) gehen auf den Innenhof hinaus. Vom zentralen Flur geht ein großes Zimmer ab, an das sich ein kleineres Zimmer anschließt.

Im Badezimmer befindet sich eine Badewanne, eine Toilette, der Waschmaschinen-Anschluss und die Gasheizung. Zur Innenausstattung gehört ebenfalls eine Einbauküche mit Kühlschrank, Herd mit Ceran-Kochfeld, Backofen und eine Spülmaschine.

Die Eigentumswohnung befindet sich in einem 1896 erbauten Haus und im Hausflur gibt es auf halber Treppe kleine Abstellräume, die genutzt werden können. Zur Wohnung gehört ein abschließbarer Kellerraum. Fahrräder können im gemeinsam genutzten Fahrradkeller untergestellt werden.

Sie können die Eigentumswohnung provisionsfrei von der Besitzerin erwerben.

Die Fassade des Gebäudes wurde in 2023 umfassend saniert.

Weitere Fotos und Videos von allen Räumen sind auf dem Instagram Profil der Wohnung zu sehen. <https://www.instagram.com/maretstrasse33a/>

Ausstattung

- Holzfußboden
- Einbauküche mit Herd, Kühlschrank und Spülmaschine
- Badewanne
- Gasheizung
- Abstellraum zur Mitnutzung auf halber Treppe
- Fahrradraum
- Keller
- Glasfaser (Telekom) neu gelegt
- abschließbarer Müllstandsplatz

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Immobilie liegt in belebter Gegend in Hamburg Harburg. Fußläufig entfernt ist der Bahnhof Harburg mit S-Bahn, Bus und Fernzug Anbindung, ebenso wie die S-Bahn Haltestelle Harburg Rathaus. In direkter Umgebung befinden sich Stadtteilschule, Grundschule, der Gymnasialzweig der Goethe Schule und mehrere Kitas. Sie finden eine große Auswahl an Ärzt:innen, Apotheken, Physiotherapeut:innen und Fitness-Studios. Ebenso wie Restaurants, Bäckereien, Cafés und diverse Supermärkte (Edeka, Lidl, Aldi, Rossmann, Budni, etc.) in fußläufiger Entfernung. Das Phönix-Center und die Haupteinkaufsstraße sind in 5 Minuten erreichbar und lassen keine Wünsche mehr offen.

Außerdem finden Sie die Bücherhallen, diverse Spielplätze, einen Bauspielplatz und diverse Grünflächen im Viertel. Die Außenmühle als sehr beliebtes Naherholungsgebiet, ebenso wie einen Sportplatz und das Bäderlandbad Midsommerland (Spaßbad mit großem Saunabereich) sind in wenigen Minuten mit dem Auto oder zu Fuß in 12-15 Minuten erreichbar.

Ein Gewerbegebiet mit Baumarkt, Autowerkstätten, Tierbedarf, Möbelläden, etc. ist ebenfalls in 5 Min mit dem Auto zu erreichen.

Durch die zentrale Lage ist man auch sehr schnell nördlich der Elbe in der Hafencity oder der Innenstadt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	499,00 kWh/(m²a)

Exposé - Galerie



Flur (Blick von der Küche)

Exposé - Galerie



Flur (Blick v. d. Wohnungstür)



Wohnzimmer (v. d. Tür)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (zur Tür)



großes Zimmer

Exposé - Galerie



großes Zimmer zum kl. Zimmer



kleines Zimmer (Blick Fenster)

Exposé - Galerie



kleines Zimmer (Blick Tür)



Blick i. d. Küche (vom Flur)

Exposé - Galerie



Küche (vom Büro/Gästezimmer)



Küche (vom Fenster)

Exposé - Galerie



Büro/Gästezimmer

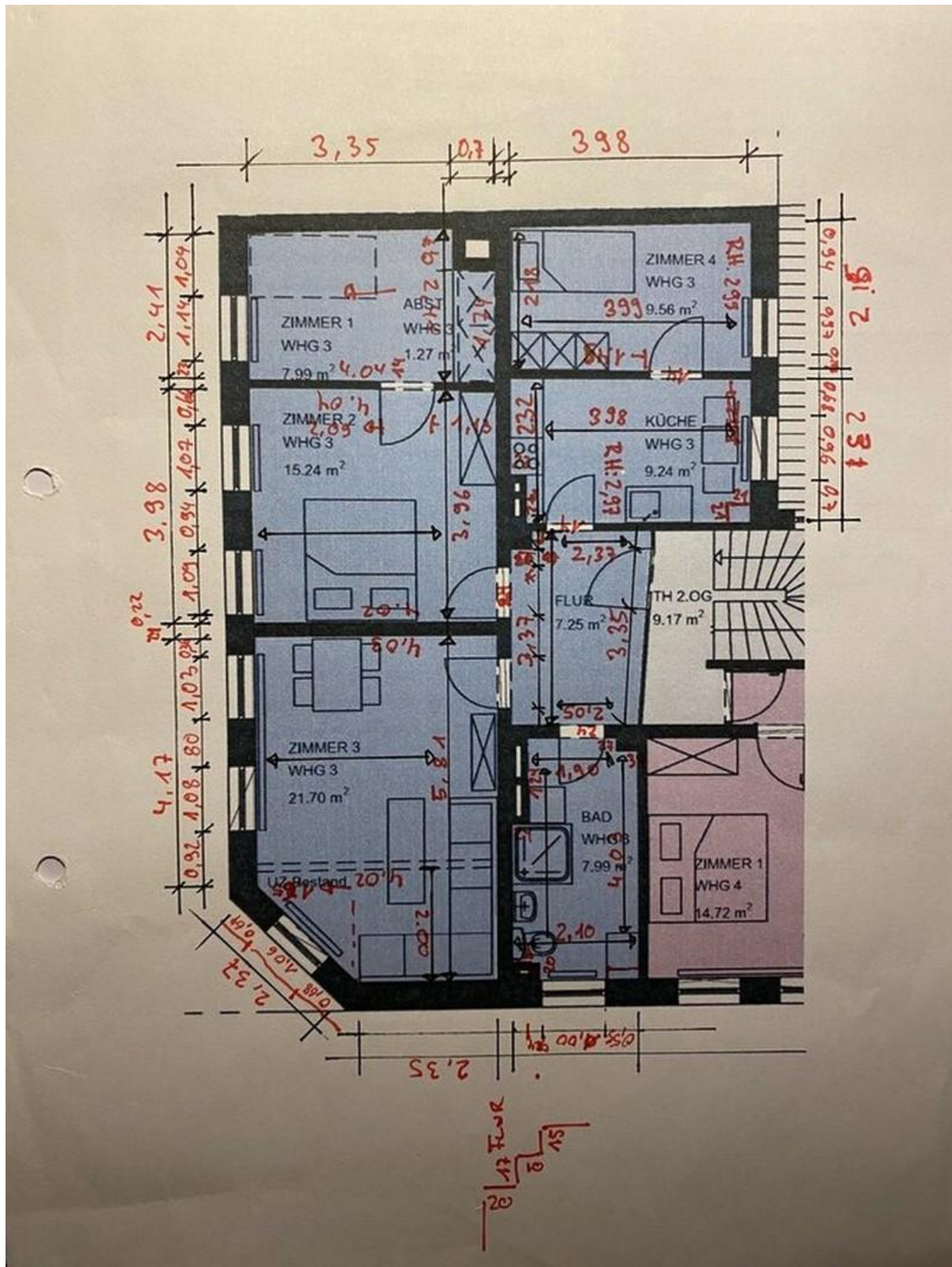


Exposé - Galerie



Blick in den Hausflur

Exposé - Grundrisse



Grundriss